



Nota van zienswijzen

Nieuwbouw van 114 appartementen aan de
Bachstraat

Augustus 2017



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Procedure	5
3	Ingediende zienswijzen	5
4	Reactie op zienswijzen	6
5	Conclusie	7

Geregistreerd onder nummer OD/2017/206934



1 Inleiding

Op 17 maart 2017 is aangevraagd een projectuitvoeringsbesluit ten behoeve van de bouw van 114 appartementen aan de Bachstraat te Heemskerk.

Voorafgaand aan het indienen van deze aanvraag zijn op 30 april 2015 de stedenbouwkundige uitgangspunten en welstandscriteria vastgesteld door de gemeenteraad.

De bevoegdheid tot het nemen van het projectuitvoeringsbesluit is daarbij eveneens gedelegeerd aan het college.

2 Procedure

Er is gekozen voor een projectuitvoeringsbesluit als juridische vorm voor de aanvraag. Dat wil zeggen dat zowel de bestemmingsplanprocedure als de procedure voor de omgevingsvergunning in één procedure worden samengevoegd. Gelijktijdig met de ter inzage legging van het ontwerp van het projectuitvoeringsbesluit is er een ontwerpbesluit hogere waarde ter inzage gelegd. De rechtsbescherming voor derden is gelijk aan die van het bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat er na zienswijzen rechtstreeks beroep bij de Raad van State van toepassing is. Voor het beroep geldt daarbij als voorwaarde dat indieners naast dat zij belanghebbende moeten zijn slechts voor beroep in aanmerking komen als zij zienswijzen ingediend hebben. Het ontwerp van projectuitvoeringsbesluit heeft in het kader van deze procedure gedurende zes weken ter inzage gelegen vanaf 1 juni 2017.

3 Ingediende zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn op 5 juli 2017 zienswijzen kenbaar gemaakt door:

Mr. J. Hoobroeckx-Dooren

Marquettelaan 33

1964 JR Heemskerk

Lid Vereniging Milieudefensie

contactpersoon GOED-AARDIG, milieudefensiegroep Heemskerk.

Vast staat dat de ingediende zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend.

De ingediende zienswijzen zijn als bijlage 1 bij dit document opgenomen. Samengevat hebben deze betrekking op het volgende:

Aangegeven wordt dat in een eerdere fase bezwaar is gemaakt tegen de omgevingsvergunning voor het kappen van een aantal bomen. Dit bezwaarschrift loopt nog. Kortheidshalve wordt verwezen naar dat bezwaarschrift. Verder zullen daar nog gesprekken over plaatshebben en nog nader onderzoek worden uitgevoerd naar het verplanten van een aantal bomen. Mevrouw Hoobroeckx-Dooren geeft aan zich zorgen te maken over de procedure. Onduidelijk is hoe deze aanvraag zich verhoudt met onderhavige van het bouwplan. Na het indienen van het bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen bleek dat het ontwerpbesluit voor de bouw van de appartementen ter inzage is gelegd. Tijdens de zitting bij de commissie voor bezwaarschriften bleek overigens dat nog nader onderzoek moet worden gedaan naar het verplanten van bomen. Daarbij hebben de bomen minder kans gespaard te worden als de inrichting van bouwperceel al vaststaat op grond van het projectuitvoeringsbesluit.

De toepassing van regelgeving is onduidelijk. Het wordt burgers wel heel moeilijk gemaakt omdat bekendmakingen nog uitsluitend via internet gebeuren, de stukken weliswaar op het gemeentehuis ter inzage liggen maar daar geen kopieermachine voor handen is. Bovendien is veel gedelegeerd en zelfs gemandateerd waardoor onduidelijk is hoe raadsleden op de hoogte zijn.

Er komt een complex met veel steen in het centrum waarbij gehoopt wordt dat met name de FSC boom kan ontkomen aan kap of verplaatsing.

4 Reactie op zienswijzen

Het klopt dat er naast het projectuitvoeringsbesluit separaat een omgevingsvergunning is afgegeven door de gemeente. Dit heeft er mee te maken dat de daadwerkelijke invulling van het perceel lange tijd onzeker zou blijven en dat het wenselijk was dat de aanwezige bomen en de tijdelijke moestuin zo lang mogelijk konden blijven staan. Daarnaast is het de gemeente die aan de ontwikkelaar bouwrijp moet opleveren. Het is dan ook logisch dat de aanvraag voor het kappen door de gemeente is aangevraagd, de grond waarop de bomen staan is in eigendom van de gemeente.

Inmiddels is er reeds een beslissing genomen op het daartegen ingediende bezwaarschrift. De beslissing op het bezwaarschrift van 24 juli 2017 met kenmerk UD/2017/64361, inzake het bezwaarschrift tegen de verleende omgevingsvergunning voor het kappen van 18 bomen dient als ingelast en herhaald te worden beschouwd.

De termijn voor het indienen van een eventueel beroepsschrift loopt af op 7 september 2017. Ook is er een tweede omgevingsvergunning voor het kappen van een aantal bommen noodzakelijk gebleken. De stamdiameter bleek bij nameting meer dan 10 centimeter waardoor ook deze zevental bomen vergunningsplichtig zijn. Van deze vergunning loopt de bezwaartermijn op 7 september 2017 af.

Bij de totstandkoming van de stedenbouwkundige uitgangspunten is mede onderzoek gedaan naar de aanwezige bomen op het perceel. Beeldbepalende en waardevolle bomen zijn daar waar mogelijk aangemerkt als te behouden. Het bouwplan diende daar (zoveel mogelijk) omheen ontworpen te worden door de ontwikkelaar. Dit betreffen met name de bomen aan de randen van het bouwperceel. Voor een aantal bomen geldt echter dat het behoud daarvan grote gevolgen heeft voor het ontwerp van het bouwplan, mede gezien de half verdiepte parkeergarage, en/of de inrichtingen van de omliggende (openbare) ruimte in relatie tot parkeren.

Duidelijk is dat deze bomen niet behouden konden worden. Wel is er nog onderzoek gedaan naar verplanten. Uit dat onderzoek is gebleken dat het verplanten van de bomen hoge kosten, waarbij gedacht moet worden aan meer dan 5.000,- euro per boom, met zich meebrengt terwijl er sprake is van een grote mate van onzekerheid of deze bomen op een andere locatie wel aanslaan. Deze onzekerheid en het feit dat de kosten moeten worden gedekt uit het groenbudget en daarmee dus ten koste gaan van de aanleg van nieuw groen heeft doen besluiten niet te verplanten. Voor alle te kappen bomen geldt wel een herplantplicht.

Op 20 juli 2017 heeft er een persoonlijk gesprek plaatsgevonden met mevrouw Hoobroeckx-Dooren. Tijdens dit gesprek is de procedure toegelicht en is ingegaan op de inhoudelijke aspecten. Ook de wijze waarop de bekendmakingen plaatsvinden is daar aan de orde gekomen. Overigens heeft er over de ontwikkeling van het bouwperceel, als voormalige raadhuislocatie, met enige regelmaat iets in de krant gestaan en heeft er een informatiebijeenkomst voor omwonenden plaatsgevonden. Op diverse manieren is vooraf zoveel mogelijk gecommuniceerd. Afgesproken is na te gaan of de bekendmakingen in het algemeen verduidelijkt kunnen worden en het makkelijk gemaakt kan worden om documenten beschikbaar te stellen. Met dit gesprek zijn er veel onduidelijkheden weggenomen, zoals ook werd aangegeven na afloop van het gesprek.

Het is duidelijk dat de ingediende zienswijzen zich richten tegen de op het perceel aanwezige bomen. De omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen is in juridische zin niet verbonden aan het projectuitvoeringsbesluit. Er is geen sprake van onlosmakelijke samenhang zoals bedoeld in artikel 2.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).



Dat wil echter niet zeggen dat beide procedures in praktische zin niet aan elkaar verbonden zijn. Zonder een onherroepelijk omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen kan de bouw niet aanvangen.

5 Conclusie

Het bouwplan is met grote zorg ontworpen waarbij al in een zeer vroeg stadium rekening is gehouden met de aanwezigheid van bomen op het perceel. Daar waar mogelijk zijn bomen behouden. Er is veel aandacht uitgegaan naar groen in het ontwerp. Het is echter onvermijdelijk gebleken dat enkele bomen verloren gaan.

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding het ontwerpbesluit aan te passen of het projectuitvoeringsbesluit alsnog te weigeren.